



By og Land
Byggeri, BL
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
AJB

Sagsnr.:
S2021-525887

Ejendomsnummer
592407

Matr. nr.
11B, FERSLEV BY, FERSLEV

23. maj 2023

Landzonetilladelse

Nøvlingvej 264, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 11b, Ferslev By, Ferslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 16-03-2021 med seneste supplerende materiale modtaget den 14-04-2023 meddeler Aalborg Kommune hermed,

Landzonetilladelse til opførelse af 257 m² overdækning af vaskeplads samt lovliggørelse af vaskeplads

Tilladelsen omfatter landzonetilladelse til opførelse af 257 m² overdækning af vaskeplads samt lovliggørelse af vaskeplads til eksisterende entreprenørvirksomhed.

Redegørelse

Landbrugsejendommen på 5,75 ha er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområde. Herudover er den ansøgte placering udpeget som Områder med særlige drikkevandsinteresser, Potentielt naturområde, Potentielt økologisk forbindelse, Jordforurening på matrikelniveau og Skovrejsningsområde.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes jf. kommuneplanens øvrige udpegninger, som ejendommen er omfattet af.

Naboorientering

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, d. 03-09-2021. Der er ikke indgået nogen bemærkninger i forbindelse med høringen.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Herudover er der lagt afgørende vægt på at overdækningen er nødvendig af miljømæssige hensyn iht. miljøbeskyttelsesloven så regnvand og processpildevand holdes adskilt. Yderligt er der lagt vægt på at overdækningen placeres indenfor ejendommens bebyggede arealet og at bygningen derved ikke vil medføre spredt bebyggelse.

Lovgrundlag

"Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabs- og naturværdier, samtidig med at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Zoneinddelingen skaber herved en klar grænse mellem by og land, for hermed at fremme bevarelsen af bl.a. natur- og kulturhistoriske værdier, og miljøkonflikter undgås.

Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige. Med lovændringen i 2017 er planlovens formålsparagraf (planlovens § 1) ændret, og der er gennemført en række generelle lempelser af landzonereglene for at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Hovedreglen er, at der i landzone ikke må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående. Loven indeholder dog en række væsentlige undtagelser fra kravet om tilladelse, jf. §§ 36 og 37. "1

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der skal gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er ansøgt om og meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer, tirsdag den 23-05-2023 eller snarest muligt derefter, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis der indgives klage, vil kommunen straks give meddelelse herom.

Klagemuligheder

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

En eventuel klage vil have opsættende virkning for byggeriet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet.

Venlig hilsen

Anders Brusén Jensen
Landzone- og byggesagsbehandler

Direkte tlf.: 20638208

¹ [Vejledning om landzoneadministration](#) - Vejledning af 13. juli 2018, opdateret november 2019

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk. Har du brug for hjælp til Digital Post, kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning jf. planlovens kap. 14


Du kan klage over retlige spørgsmål samt kommunens vurdering. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller hvis du er uenig i kommunens vurdering. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage f.eks. ansøgere og naboer samt visse landsdækkende foreninger og organisationer. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening (Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk) Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. En klage anses for indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden. Det er gebyrpålagt at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Jordstykke (skel)

 Jordstykke - skel

Papirformat: A4



© GeoDanmark

 500m



Nøvlingvej 264, 9230 Svenstrup J

Ansøgning om 257 m² vaskeplads og overdækning til vaskeplads

Tidspunkt: 03-09-2021 09:28:12

Udskrevet af: Anders Brusen Jensen

Målestoksforhold: 1:15000



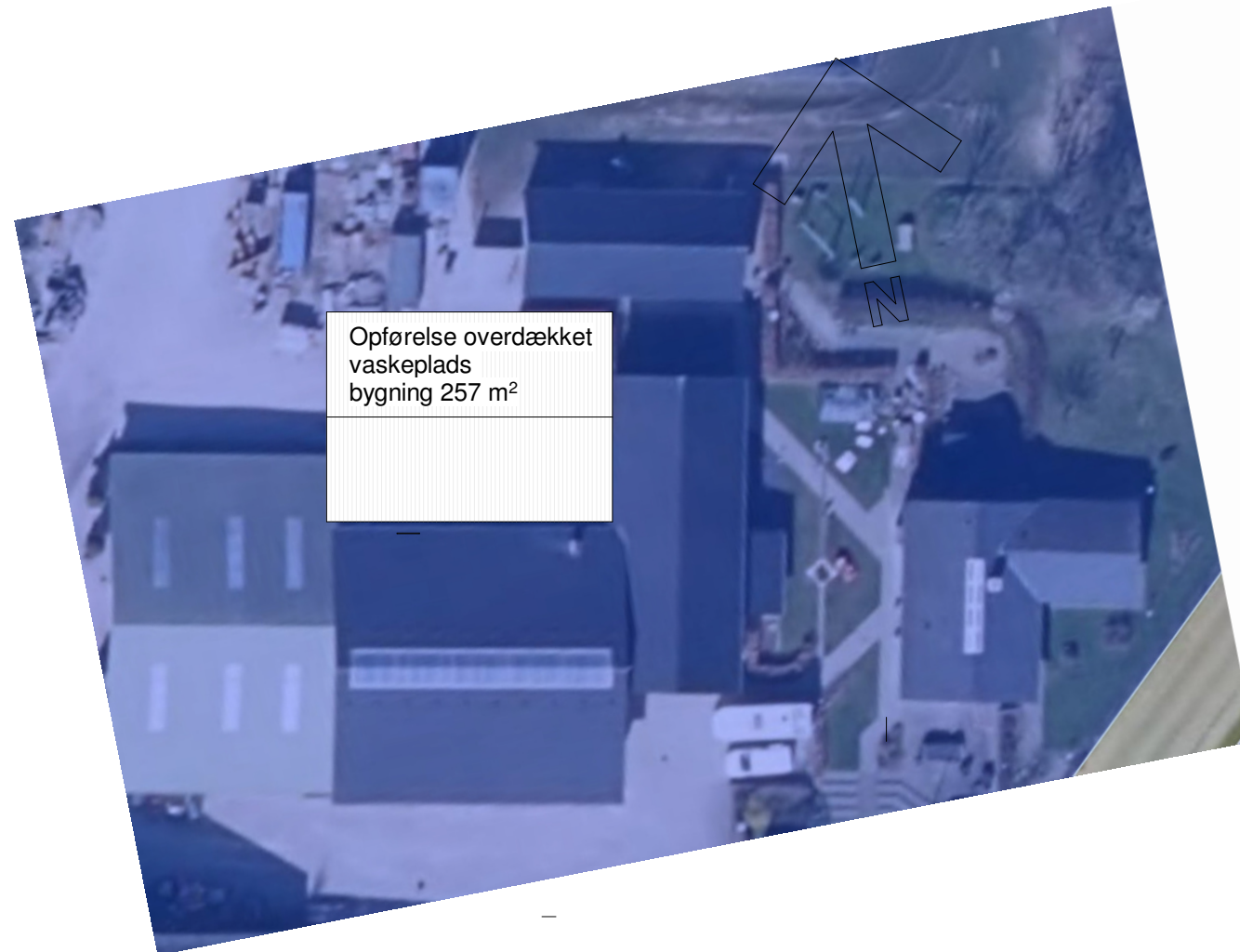
Jordstykke (skel) 11o
 Jordstykke - skel

Papirformat: A4



Nøvlingvej 264, 9230 Svenstrup J
 Ansøgning om 257 m² vaskeplads og overdækning til vaskeplads

Tidspunkt: 03-09-2021 09:26:30
 Udskrevet af: Anders Brusen Jensen
 Målestoksforhold: 1:2000



Opførelse overdækket
vaskeplads
bygning 257 m²

Bebyggelses arealer og procenter.:

Ejerlav Førslev by, Førslev
Matrikel nr. 11 B

Grundstørrelse.: 57548 m²

Nuværende bebygget areal.: 3843 m²

Nuværende bebyggelsesprocent.: 6,68 %

Efter opførelsen af overdækket vaskeplads.:

Overdækket vaskeplads.: 257 m²

Bebygget areal efter opførelsen af overdækningen = 4100 m²

Bebyggelsesprocent efter overdækning = 7,12 %

Brugen af bygningen

Overdækning af nuværende vaskeplads, så regnvand ikke bliver ført gennem olieudskillere men bliver ledt til nuværende regnvandsystem.

Overdækningen vil ikke blive anvendt til andet vaskeplads med kort ophold af maskiner og personene der vasker maskinen.


1

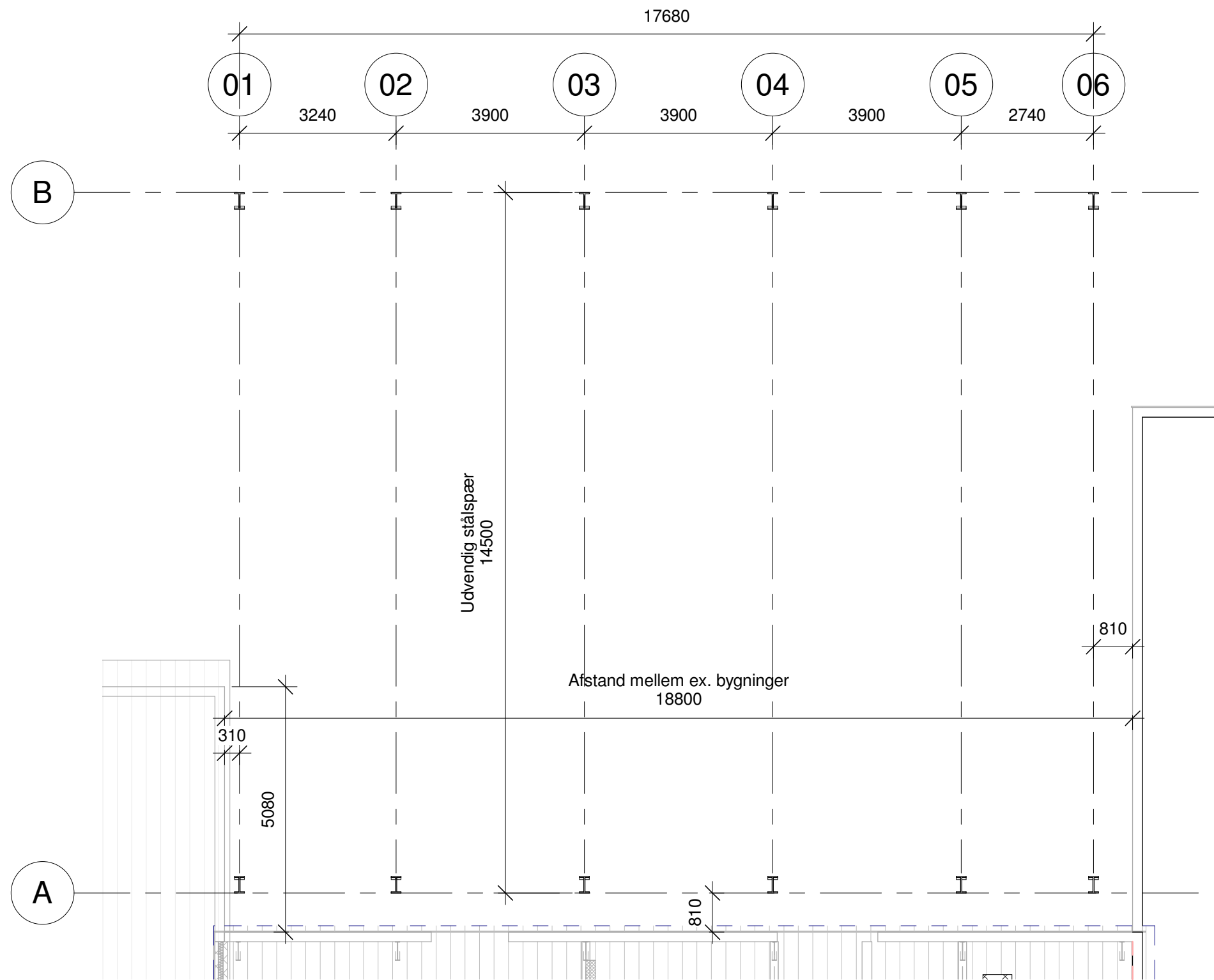
Situations plan

1 : 500

Revisions skema

Bygge ansøgning

	AARESTRUP TØMRERFORRETNING A/S <small>Haverslevvej 72 . Aarestrup . 9520 Skørping . Telefon 98 37 51 55 . Telefax 98 37 53 43</small>		Situationsplan (Overdækket vaskeplads))	
	Bygherre Fleming Andersen Emne Overdækket vaskeplads	Adresse Nøvlingvej 264 9230 Svenstrup J	Project number 700 618 Dato 16.03.2021 Tegnet af Mads Kontrolleret af Flemming	0.01 Mål 1 : 500



Revisions skema

1 (02) Stue, terræn
1 : 100

Bygge ansøgning



AARESTRUP TØMRERFORRETNING A/S

Haverslevvej 72 . Aarestrup . 9520 Skørping . Telefon 98 37 51 55 . Telefax 98 37 53 43

Bygherre Fleming Andersen
Emne Overdækket vaskeplads

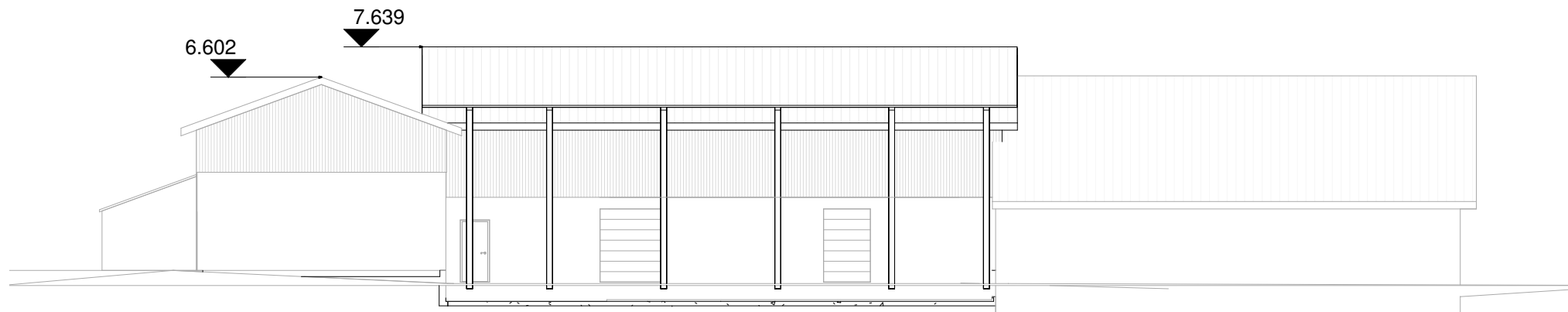
Adresse Nøvlingvej 264
9230 Svenstrup J

Plan tegning

Project number	700 618
Dato	16.03.2021
Tegnet af	Mads
Kontrolleret af	Flemming

1.01

Mål 1 : 100



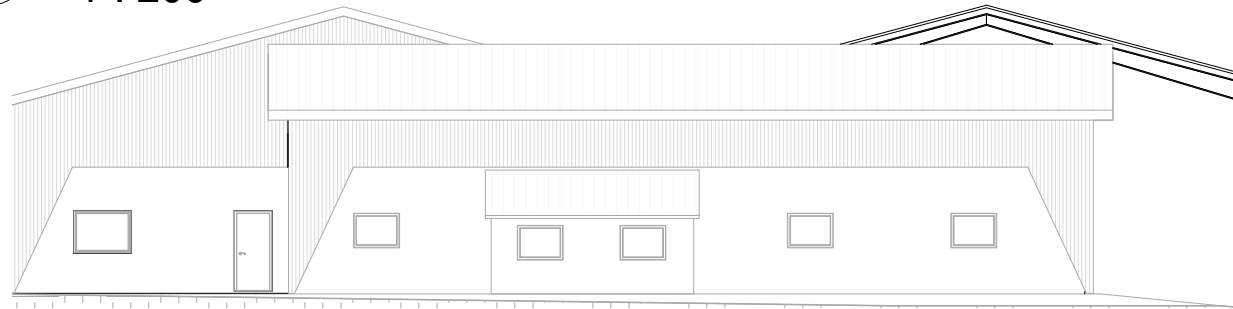
Beskrivelse af udv. overflader på ny bygning.:

Tag.: Sortblå B6 eternittagplade

Vægbeklædning.: Ingen

Tagrender.: Ståltagrender og nedløb

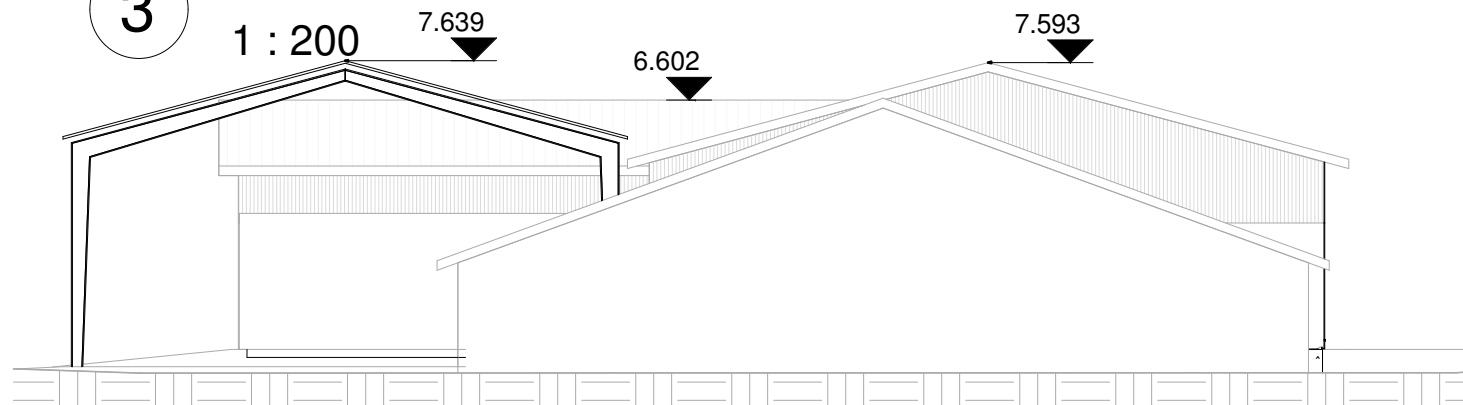
1 Opstalt nord
1 : 200



2 Opstalt øst
1 : 200




3 Opstalt syd
1 : 200

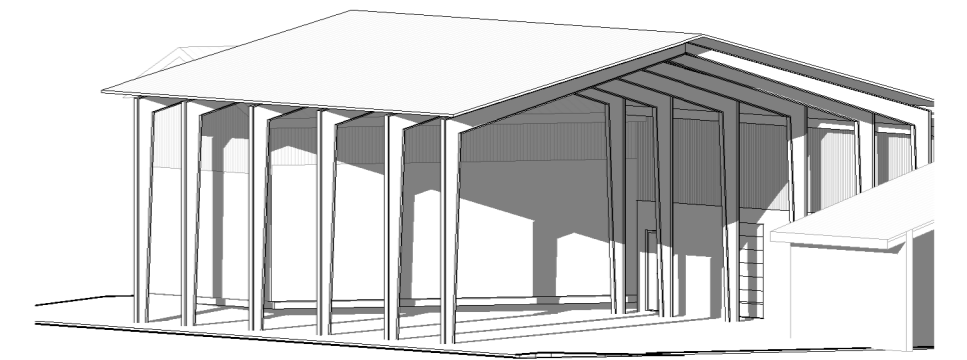


4 Opstalt vest
1 : 200

Bygge ansøgning

Revisions skema

	AARESTRUP TØMRERFORRETNING A/S <small>Haverslevvej 72 . Aarestrup . 9520 Skørping . Telefon 98 37 51 55 . Telefax 98 37 53 43</small>		Facader(vaskeplads)	
	Bygherre Fleming Andersen	Adresse Nøvlingvej 264 9230 Svenstrup J	Project number 700 618	2.01
Emne Overdækket vaskeplads		Dato 16.03.2021	Tegnet af Mads	
		Kontroleret af Flemming	Mål 1 : 200	



B

A

TAG.:
 - Vinkelrygning 300 mm. flig ventileret
 - B6-s sortblå bølgeeternit
 - 75x150 mm. C18 tagåse samlet i 1/7 punkt med W140 Gerberbeslag
 - Tagåse fastgøres med M12 v/z franskeskruer

TAGRENDER
 - Lindab R150 tagrende
 - Nedløb Ø90 mm. ført til eksisterende regnvandssystem

5.474

7.639

15.00°

15.00°

STÅLKONSTRUKTION.:
 - Stålkonstruktion dimensioneres af spærleverandør.

8265

VÆGBEKLÆDNING.:
 - Ingen

Benhøjde
6100

810

110

-0.626

Revisions skema

FUNDAMENTER.:
 - Fundamenter dimensioneres af entreprenør

VASKEPLADS.:
 - Eksisterende vaskeplads ændres ikke
 - Overdækning udføres alene af miljømæssige grunde.

1 AA
1 : 50

Bygge ansøgning

Tegning tilhøre Aarestrup Tømrerforretning A/S og må ikke kopieres eller udleveres uden tilladelse.



AARESTRUP TØMRERFORRETNING A/S

Haverslevvej 72 · Aarestrup · 9520 Skorping · Telefon 98 37 51 55 · Telefax 98 37 53 43

Bygherre Fleming Andersen
Emne Overdækket vaskeplads

Adresse Nøvlingvej 264
9230 Svenstrup J

Snit AA

Project number 700 618

Dato 16.03.2021

Tegnet af Mads

Kontrolleret af Flemming

3.01

Mål 1 : 50